

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 140 korteriühistu

registrikood: 80153456

telefon: +372 58364242, +372 53069049

e-posti aadress: alesja.levtsenko@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Täiendav lisa 1	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 140 on mittetulundusühing. Põhitegevuseks on elumaja haldamine.

Juhatus on viieliikmeline. Nende 2017.a. palgakulud oli 5586 eurot.

Keskmine töötajate arv 2017.a. oli 2 inimest. Kokku tööjõukulud oli 2017.a. 12102 eurot.

Aastal 2017 olid tehtud järgmised tööd:

Küttus. Avariide lokaliseerimine ja kõrvaldamine kütteperioodil. Plaaniline remont, küttesüsteemi loputamine ja magestamine, inspektorile üleandmine suveperioodil akti allakirjutamisega.

Veesüsteem. Avariide ja väljavoolude kõrvaldamine. Avariiosa väljavahetamine.

Elektrisüsteem. Igakuine kontrollülevaade korruseliste elektrikilpide, elektrikaablite kontroll koridorides, keldrites, põõningus, välivalgustamine. Elektrienergia säästliku kulu kontroll. Sissekäigu uste koodilukkude kontroll.

Fonosüsteem. Teostatud funoluku renoveerimine.

Põõningurum. Süstemaatiline (mitte harvem kui 2 nädala pärast) ruumi ülevaade, küttesüsteemi, katust, ventilatsiooni ja suitsukorstnade. Rikkisolekute kõrvaldamine.

Sissekäik. Panduse valamine.

Sissekäikude ja maja ümbrusterritooriumi koristus. Säilitatud põhilist struktuuri koristamise korraldamises. Koristajate varustamine vajalike vahenditega. Talvisel ajal parandatud koristamis meetodeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 523	37 142	2
Nõuded ja ettemaksed	11 862	10 397	3
Kokku käibevarad	55 385	47 539	
Kokku varad	55 385	47 539	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 183	7 654	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 290	34 911	9
Kokku lühiajalised kohustised	50 473	42 565	
Kokku kohustised	50 473	42 565	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 907	4 907	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	67	0	
Aruandeaasta tulem	-62	67	
Kokku netovara	4 912	4 974	
Kokku kohustised ja netovara	55 385	47 539	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 529	23 912	10
Muud tulud	513	638	11
Kokku tulud	18 042	24 550	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 789	-10 035	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 184	-2 539	13
Tööjõukulud	-12 102	-11 913	14
Kokku kulud	-18 075	-24 487	
Põhitegevuse tulem	-33	63	
Muud finantstulud ja -kulud	-29	4	15
Aruandeaasta tulem	-62	67	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Muud põhitegevuse tulude laekumised	87 485	88 186
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-69 006	-74 459
Väljamaksed töötajatele	-12 102	-11 913
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	6 381	1 818
Kokku rahavood	6 381	1 818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 142	35 324
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 381	1 818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 523	37 142

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 907	0	4 907
Aruandeaasta tulem		67	67
31.12.2016	4 907	67	4 974
Aruandeaasta tulem		-62	-62
31.12.2017	4 907	5	4 912

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 140 Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt

Väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017.a. Õismäe 140 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus ja revident.

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu reservi korregeritakse üks kord aastas- aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustena töövõtjate ees.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	43 523	37 142
Kokku raha	43 523	37 142

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 857	1 857		
Ostjatelt laekumata arved	1 857	1 857		
Ettemaksed	612	612		
Muud makstud ettemaksed	612	612		
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	9 393	9 393		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 862	11 862		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	948	948	0	0
Ostjatelt laekumata arved	948	948	0	0
Ettemaksed	598	598	0	0
Muud makstud ettemaksed	598	598	0	0
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	8 851	8 851	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 397	10 397	0	0

Muud makstud ettemaksed - elamu kindlustusmakse kogumata summa.

Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arvete summa koosneb elanikele väljastatud arveid summas 9134 eurot ja KÜ-le Õismäe 142 detsembris tarbitud elektrienergia eest summas 259 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved		948
Nõuded liikmete vastu		895
Ostjatelt laekumata arved		53
Kokku nõuded ostjate vastu		948

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	148	115
Sotsiaalmaks	303	247
Kohustuslik kogumispension	5	7
Töötuskindlustusmaksed	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	456	372

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 256	7 256		
Võlad töövõtjatele	468	468		
Maksuvõlad	456	456		
Saadud ettemaksed	3	3		
Muud saadud ettemaksed	3	3		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 183	8 183		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 811	6 811	0	0
Võlad töövõtjatele	468	468	0	0
Maksuvõlad	372	372	0	0
Saadud ettemaksed	3	3		
Muud saadud ettemaksed	3	3		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 654	7 654		

Muud saadud ettemaksed - elanike poolt teostatud ettemaks e-arvete edastamise eest.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tallinna Jäätmekekeskus	0	0
Tallinna Vesi AS	1 023	783
Eesti Energia AS	433	413
Utilitas Tallinn AS	5 454	5 247
Eesti Otis AS	77	77
Vladehitus OÜ	45	99
Haabersti Ehitus OÜ	30	30
Ekovir OÜ	194	162
Kokku võlad tarnijatele	7 256	6 811

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusetasude kohustis	468	468
Kokku võlad töövõtjatele	468	468

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtkulud remondiks	35 559	9 387	-10 035	34 911
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 559	9 387	-10 035	34 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 559	9 387	-10 035	34 911

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtkulud remondiks	34 911	9 168	-1 789	42 290
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 911	9 168	-1 789	42 290
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 911	9 168	-1 789	42 290

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 740	13 877
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 789	10 035
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 529	23 912

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Viivised elanikult	513	638
Kokku muud tulud	513	638

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-1 020	-8 819
Hooldustööd	-769	-1 216
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 789	-10 035

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-172	0
Koolituskulud	-45	0
Raamatupidamisteenused	-2 124	-2 124
Käidujuhtimise tasu	-331	0
Küttesüsteemi tehnohooldus	-384	0
Muud	-1 128	-415
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 184	-2 539

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-9 070	-8 783
Sotsiaalmaksud	-2 993	-2 898
Töötuskindlustuskulud	-39	-37
Puhkusekohustused sots. maksuga	0	-195
Kokku tööjõukulud	-12 102	-11 913
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Laekunud intressid	4	4
Ebatõenäoline nõue (OMA MajaNet OÜ)	-33	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-29	4

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 200	4 200

Üks juhatuse liige saab tasu 350 eurot kuus.

Kommunaalmaksud

Kulude nimetus	Algsaldo	Arvut.	Esitatud arve	Lõppsaldo
soojusenergia	0,00	42717,00	42717,00	0,00
vesi ja kanalisatsioon	0,00	11926,65	11926,65	0,00
üldelekter	0,00	4161,44	4161,44	0,00
prügivedu	0,00	2555,10	2555,10	0,00
majakindlustus	-597,59	719,97	734,25	-611,87
liftide hooldus	0,00	920,40	920,40	0,00
antenn	0,00	414,00	414,00	0,00
	-597,59	63414,56	63428,84	-611,87

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.12.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 140 korteriühistu (registrikood: 80153456) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALESJA LEVTŠENKO	Juhatuse liige	10.01.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53069049
Mobiiltelefon	+372 58364242
E-posti aadress	alesja.levtsenko@gmail.com